

**PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE LICITAÇÃO Nº10/2025
PROCESSO Nº 10/2025**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ALTA, consoante autorização pelo Sr. **MICHEL PESSOA DO NASCIMENTO, PREFEITO MUNICIPAL**, no uso das atribuições legais, resolve instaurar nesta data o presente processo licitação, na modalidade **INEXIGIBILIDADE**, pela Lei 14.133/2021, Art. 74, inciso V, conforme descrição abaixo:

DESCRIÇÃO DO OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA TRAVESSA ANTONIO MOURA, Nº 996, BAIRRO: CENTRO, NO MUNICÍPIO DE TERRA ALTA/PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

JUSTIFICATIVA

Vale ressaltar, que a Prefeitura Municipal de Terra Alta, não coteja em seu acervo imobiliário imóveis próprios suficientes para atender a demanda de todas as Secretarias, o que foi comprovado através da Declaração de Inexistência de Imóveis, conforme o § 5º, Inciso II, do art. 74, da lei 14.133/21. E principalmente que esteja de acordo com os requisitos descritos e necessários para atender a Secretaria Municipal de Educação do município de Terra Alta/PA.

Destacamos ainda que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse público.

Ademais destacamos que, a administração pública possui a discricionariedade de buscar para locação um imóvel que se mostre conveniente e que atenda a todas as finalidades do setor que necessita do imóvel. Não bastando a isso é dever da administração pautar-se nos princípios que regem a administração pública, principalmente os da conveniência, oportunidade, economicidade e legalidade;

Deste modo, a locação de imóvel com espaço adequado, para fins descrito no objeto em tela, se torna a forma mais viável, para Administração Pública Municipal.

JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

O presente instrumento de justificativa visa cumprir o disposto no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, em obediência ao Princípio da continuidade dos serviços públicos, que por sua vez, viabiliza a contratação em comento, e em razão da natureza do objeto, a ser contratado pela Administração Pública.

Neste sentido, vejamos as hipóteses de inexigibilidade de licitação previstas na Lei nº 14.133/2021:

- I- Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;
- II- Contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III- contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

- a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;
- b) pareceres, perícias e avaliações em geral;
- c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;
- d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;
- e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;
- f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;
- g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;
- h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;

IV – Objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V – Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Cuida-se de inexigibilidade de licitação, que tem por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA TRAVESSA ANTONIO MOURA, Nº 996, BAIRRO: CENTORO, NO MUNICÍPIO DE TERRA ALTA/PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, com fulcro no artigo 74, V, da Lei nº 14.133/21 e no artigo 37, inciso XXI da Carta Magna, que permite a Administração Pública, depois de cumprida com todas as formalidades legais pertinentes ao processo Licitatório, proceder aos moldes de inexigibilidade de licitação ao processo licitatório desde que preencha com os requisitos e exigências legais.

A exigência de licitação decorre da necessidade de obtenção da melhor contratação, com a escolha da proposta mais vantajosa à Administração. Saliente-se, ademais, que o artigo 37, XXI da Constituição Federal, o processo licitatório segundo o art. 11 da Lei 14.133/2021, tem como finalidade:

Art. 11. O processo licitatório tem por objetivos:

I - Assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto;

II - Assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição;

III - evitar contratações com sobre preço ou com preços manifestamente inexequíveis e superfaturamento na execução dos contratos;

IV - Incentivar a inovação e o desenvolvimento nacional sustentável.
Parágrafo único. A alta administração do órgão ou entidade é responsável pela governança das contratações e deve implementar processos e estruturas, inclusive de gestão de riscos e controles internos, para avaliar, direcionar e monitorar os processos licitatórios e os respectivos contratos,

com o intuito de alcançar os objetivos estabelecidos no caput deste artigo, promover um ambiente íntegro e confiável, assegurar o alinhamento das contratações ao planejamento estratégico e às leis orçamentárias e promover eficiência, efetividade e eficácia em suas contratações.

A Carta Magna prevê no âmbito da Administração Pública, além de obediência a princípios constitucionais como o da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, em seu artigo 37, inciso XXI, contratação por intermédio de licitação pública, senão vejamos:

Artigo 37, XXI – “ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública (...)”.

Ilustre jurista Jessé Torres Pereira Júnior (in Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, Renovar, 3ª Edição, pp. 172 e 173):

“O conceito de inexigibilidade de licitação cinge os intérpretes em duas respeitáveis vertentes: (a) a lei descreve hipóteses ilustrativas e admite que de outras, não previstas, possa decorrer a inviabilidade de competição, de forma a configurar a inexigibilidade; mas as hipóteses relacionadas na lei, pelo só fato de constarem da lei, caracterizam a inexigibilidade sempre que ocorrerem, independentemente de, no caso concreto, ser ou não viável a competição; (b) a lei descreve hipóteses que, além de ilustrativas, somente caracterizam a inexigibilidade se, no caso concreto, a competição for inviável; sendo viável, a licitação é de rigor, posto que o traço distintivo entre a exigibilidade e a inexigibilidade é a viabilidade de estabelecer-se, ou não, a disputa.”

LEI 14.133/2021, ART. 74, INCISO V, PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

No presente caso a Lei Federal nº 14.133/2021, trouxe a possibilidade de contratação de serviços que só possam ser fornecidos exclusivo, por meio de inexigibilidade de licitação, senão vejamos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V – Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A inexigibilidade de licitação pressupõe uma situação em que esta não é viável. Ou seja, a licitação inexigível é uma obrigação, principalmente diante das circunstâncias do caso concreto a altivez dos bens jurídicos a serem protegidos. Assim, como se observa, a lei que rege as licitações e contratos administrativos estabelece critérios objetivos para a contratação direta. E é sob a ótica desses critérios infraconstitucionais que esta Comissão demonstrará a situação de inexigibilidade de licitação que ora se apresenta.

Justificamos a contratação do objeto do presente termo, com base na redação do inciso V do art. 74 da Lei 14.133/21 que autoriza a **INEXIGIBILIDADE** de licitação para a Locação de Imóvel.

I- ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO PRETENDIDO:

I.1. OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA TRAVESSA ANTONIO MOURA, Nº 996, BAIRRO: CENTRO, NO MUNICÍPIO DE TERRA ALTA/PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

II –LOCATARIO (A): CHITOSE HAYASHI, portadora do documento de identificação RG nº 54596 MT/PA e inscrita no CPF sob nº 309.138.948-00.

III - RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR/ LOCATARIO:

Justifica-se ainda a escolha da contratada, em função do imóvel que lhe pertence, pois, suas características de instalação e de localização fazem necessárias à sua escolha, por se tratar de único imóvel na localidade que atende à demanda da Secretaria Municipal de Educação do Município de Terra Alta/Pa.

Ademais, o imóvel possui uma área de 283,02 m², sendo de alvenaria, telhado cerâmico, Trate-se de imóvel não residencial, sendo composto por 01(um) pátio, 01(uma) sala, 01(uma) área de circulação, 01(uma) cozinha, 04 (quatro) quartos, 03 (três) banheiros e 01(uma) área de serviço.

Por fim, apresentou todas as certidões de regularidade e documentação válidas, conforme consta em anexo nos autos deste processo.

IV - JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

O valor global estimado para a locação é de R\$ 49.200,00 (quarenta e nove mil e duzentos reais) a serem pagos em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais).

O valor a ser contratado, se deu após avaliação imobiliária feita pelos Engenheiros Civis da Prefeitura Municipal de Terra Alta, levando em conta os valores dos imóveis na região em que está localizado e os valores praticados pelo mercado imobiliário da cidade de Terra Alta/PA.

Considerando o Laudo Técnico de Avaliação, atestado a adequação do imóvel, a compatibilidade de preços com os parâmetros do mercado, resta justificado o valor a ser contratado, estando amparado pelo disposto no art. 23, § 4º da Lei 14.133/21.

V- VIGÊNCIA:

O prazo de vigência do presente instrumento será de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que as condições, a necessidade e os preços permaneçam vantajosos para a